Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430561938
Señor(a)
DIEGO ULISES LOPERA GIRALDO
C.C. 98560994
Teléfono: No Registra
Email: construrentaszd@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202450085508

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450085508 del 30/10/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, Distrito De Ciencia, Tecnología E Innovación De Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 4 5 0 0 8 5 5 0 8 *
DE 30/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO N° 3155 DE 2024
RADICADO N° 202410188090 DEL 29 DE MAYO DE 2024

Por medio de la cual se da aplicación a la Resolución Conjunta SNR – IGAC de 2020 a un caso particular"

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y la Resolución 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La Ley 14 de 1983 "Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones" en su capítulo I contiene normas sobre catastro entre ellas el artículo 3°, según el cual, "las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción".

A su turno, el Decreto Reglamentario 148 de 2020, establece en su Artículo 2.2.2.2.15, lo siguiente:

> "Artículo 2.2.2.2.15. Integración con el registro. Los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085508

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co

CO17/7740

> La unificación de linderos y áreas con el registro se podrá efectuar a través de los procesos de actualización de cabida y linderos con efectos regístrales, actualización de linderos con efectos regístrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos regístrales, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos regístrales, actas de colindancia, el trámite de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información y los demás que definan las autoridades competentes.
>
> PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo anterior, las bases catastrales deberán incorporar los predios privados, públicos, bienes fiscales, baldíos, bienes de uso público, entre otros, con o sin derechos reales principales o accesorios registrados, aun cuando no se encuentren inscritos en el registro de instrumentos públicos".

Al respecto, la Resolución IGAC 1040 de 2023 señala en su ARTÍCULO 4.2.10:

> "ARTÍCULO 4.2.10. PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES EN LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Durante los procesos de formación y actualización catastral, los gestores catastrales deberán determinar en qué casos es necesario aplicar los procedimientos catastrales con efectos registrales. En tales casos, se dará aplicación a lo previsto en la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que la modifique, adicione o derogue, para avanzar en la integración de la información catastral y registral. Esto incluye, en particular, la unificación de la información asociada a los linderos y áreas de los predios.
>
> La finalidad de la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales es mejorar la calidad de la información catastral y registral, para garantizar una mayor precisión en la identificación y ubicación de los predios. Los gestores catastrales deberán velar por la correcta aplicación de dichos procedimientos en cumplimiento de la normatividad y regulación técnica vigente, y asegurar una adecuada coordinación entre las diferentes instancias involucradas en la gestión de la información catastral y registral".

En tal sentido, se estableció que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°735662, propiedad de los señores DIEGO ULISES LOPERA GIRALDO Y ZULMA NATALIA GÓMEZ VANEGAS, ubicado en la dirección CQ 005 066 B 021, registrado en el código de ubicación 1104010-0032, presenta un área de lote de 323 m².

Documento Firmado Digitalmente: # 202450085508

De acuerdo a los informes técnicos GT-2112 firmado digitalmente el 21 de octubre de 2024 de la Unidad de Cartografía e informe FE N°4841 del 24 de octubre 2024 de la Unidad de Avalúos, en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N°735662, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo a medidas y linderos verificados en visita de campo, soportados así:

Para la matricula inmobiliaria N°735662, se consultó la información en la Escritura Pública N°4.286 del 03 de octubre de 1952 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín. Se verifica que el lote visitado concuerda con los colindantes detallados en el documento enunciado, dando certeza de que se trata del predio en mención y describe el lote con colindantes y una cabida de 505.24 V², que es equivalente a 323 m².

La información antes mencionada es verificable en terreno sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

Es de anotar, que las áreas descritas en la Escritura Pública N°4.286 del 03 de octubre de 1952 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín y el Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N°735662, coincide con la realidad física del predio, pero difieren un poco con las inscritas en nuestra base de datos catastral. Además, los colindantes en sus cuatro (4) puntos cardinales son verificables en campo y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono.

Existe consistencia de los linderos y los colindantes, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos y colindantes (describen casa con su respectiva dirección) que se mencionan en la Escritura Pública N°4.286 del 03 de octubre de 1952 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín y el Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N°735662, y son consistentes con los colindantes verificados en campo, y con los existentes en el antecedente registral actual de los predios colindantes, según consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR).

El área de lote se modifica pasando de 328 m² a 323 m², por nuevo levantamiento del predio y georreferenciación con información obtenida en visita de campo donde se afecta el colindante por el costado sur, con CBML 11040100034, el cual también será certificado, de acuerdo a georreferenciación de la manzana, según ortofoto del año 2021. Cabe resaltar que la diferencia de área de lote de 5 m², se ajusta a la CR 066 B.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085508

Al realizar los ajustes y georreferenciación del predio a certificar, se afecta el predio colindante, con código de ubicación 1104010-0034. Dicho cambio se realiza con este mismo radicado 202410188090, para expedición de CPPC.

Con base en la Resolución Conjunta IGAC 1101/SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, "Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias", fue expedida con fundamento en las facultades y competencias atribuidas a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" por la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, en el marco de los procedimientos catastrales con efectos registrales definidos por esta última reglamentación.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N°006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo."

Este Despacho, en atención a la solicitud de los señores DIEGO ULISES LOPERA GIRALDO y ZULMA NATALIA GÓMEZ VANEGAS, consciente que debe facilitar las relaciones de los particulares con la Administración Pública, de tal forma que las actuaciones que deban surtirse ante ella para el cumplimiento de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones se desarrollen de conformidad con los principios establecidos en los artículos 83, 84, 209 y 333 de la Constitución Política de Colombia, lo cual está en armonía con el objeto de la Ley 962 de 2005, de tal manera que la interacción administración – administrados se centre en los aspectos estrictamente necesarios, para garantizar un servicio ágil, oportuno, confiable y veraz, que se refleje en la satisfacción del ciudadano.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°: Ratificar que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°735662, ubicado en la dirección CQ 005 066 B 021, del barrio San Joaquín de la comuna 11 Laureles, con código de ubicación 1104010-0032, presenta un área de lote de 323 m². Dicha información se encuentra inscrita en la base de datos catastral (SAP) y en la Geodatabase de esta Subsecretaría. Lo anterior para que sea anotado en el

Documento Firmado Digitalmente: # 202450085508

correspondiente folio de matrícula inmobiliaria por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 2°: Remitir el presente trámite a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro para que expida el Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.

Artículo 3º: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación de forma directa o subsidiaria ante el Secretario de Gestión y Control Territorial, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con el artículo 37 de la Resolución Conjunta IGAC-1101/SNR-11344 del 31 de diciembre de 2020.

Artículo 4°: Remitir a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo de su competencia.

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO





Elaboró: ERICA YAMILE JIMENEZ VILLA VALDERRAMA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Documento Firmado Digitalmente: # 202450085508

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

CONSECUTIVO INTERNO R- 3155 DE 2024
RADICADO N° 202410188090 DEL 29 DE MAYO DE 2024
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
735662	Diego Ulises Lopera Giraldo	98.560.994	CR 066 B # CQ 004 045	3216438470	construrentaszd@gmail.com
	Zulma Natalia Gomez Vanegas	43.821.395			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085508